

078- 7440182



Verweystraat 25

3333 VP Zwijndrecht

Vraagprijs:

€ 319.000,- k.k.





Mooi gelegen, fijne eengezinswoning met 4 slaapkamers en achtertuin op het noordoosten met berging, overkapping en achterom.

Deze keurig onderhouden tussenwoning is gelegen op mooie en rustige locatie in de wijk Kort Ambacht met veel openbare parkeerplaatsen voor de deur. De woning beschikt gezien het bouwjaar (1992) over goede isolatievoorzieningen met o.a. volledig isolerende beglazing en is voorzien van Energielabel B. De woning heeft een tuingerichte woonkamer met open keuken op de begane grond en op de 1^e en 2^e verdieping zijn 4 slaapkamers. De ligging is ideaal op loopafstand van winkels en nabij scholen, station Zwijndrecht en diverse uitvalswegen, zoals de A16.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 319.000,- kosten koper
type woning:	tussenwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	352 m ³
perceel oppervlakte:	113 m ²
gebruiksoppervlakte:	100 m ²
externe bergruimte:	6 m ²
bouwjaar:	1992
ligging tuin:	noordoosten
isolatie:	volledig voorzien van dubbel glas
tuinen:	voortuin en achtertuin
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	cv-combiketel (Nefit 2011)

Locatie:





Begane grond:

- entree/ hal, meterkast (6 groepen + aardlekschakelaar), toilet en trapopgang naar de 1^e verdieping;
- tuingerichte woonkamer voorzien van laminaat vloerafwerking, airconditioning, bergkast en deur naar de achtertuin;
- open keuken gelegen aan de voorzijde van de woning voorzien van hoek opgestelde keukeninrichting in lichte kleurstelling met 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, oven en vaatwasmachine.

Eerste verdieping:

- overloop met vaste trapopgang naar de 2^e verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, airconditioning en Velux dakraam;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van houten vloerafwerking en Velux dakraam;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloerafwerking;
- badkamer voorzien van (hoog) betegelde wanden, 2^e toilet, wastafel met meubel, douche met glazen deur en design radiator.

Tweede verdieping:

- overloop met opstelplaats cv-combiketel (Nefit 2011), aansluiting voor de wasmachine, Velux dakraam en toegang tot slaapkamer 4;
- zolderkamer/ slaapkamer 4 voorzien van laminaatvloer, Velux dakraam en veel bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

- keurig verzorgde achtertuin op het noordoosten met houten berging, overkapping en achterom. De woning is ook voorzien van een zonnescerm aan de achterzijde.





Algemeen:

- bouwjaar 1992;
- betonnen vloeren;
- volledig voorzien van dubbel glas;
- energielabel B, geldig tot 29 april 2034.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Zwijndrecht**, sectie **D**, nummer **5440**, groot **1 are 13 centiare (113 m²)** eigen grond.

Oplevering:

- in overleg.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

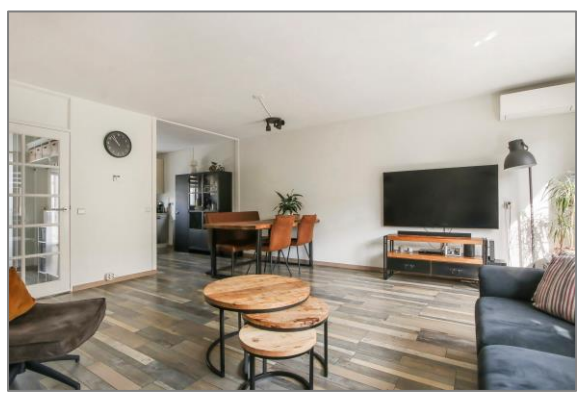
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

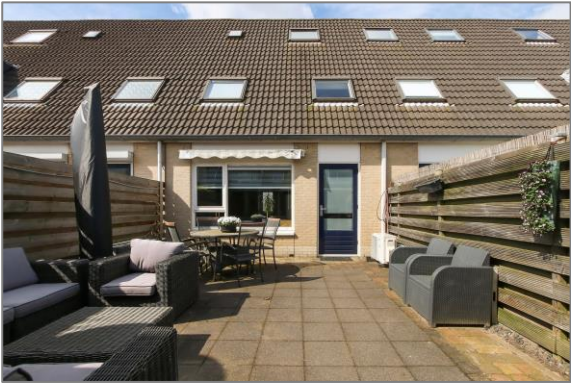
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



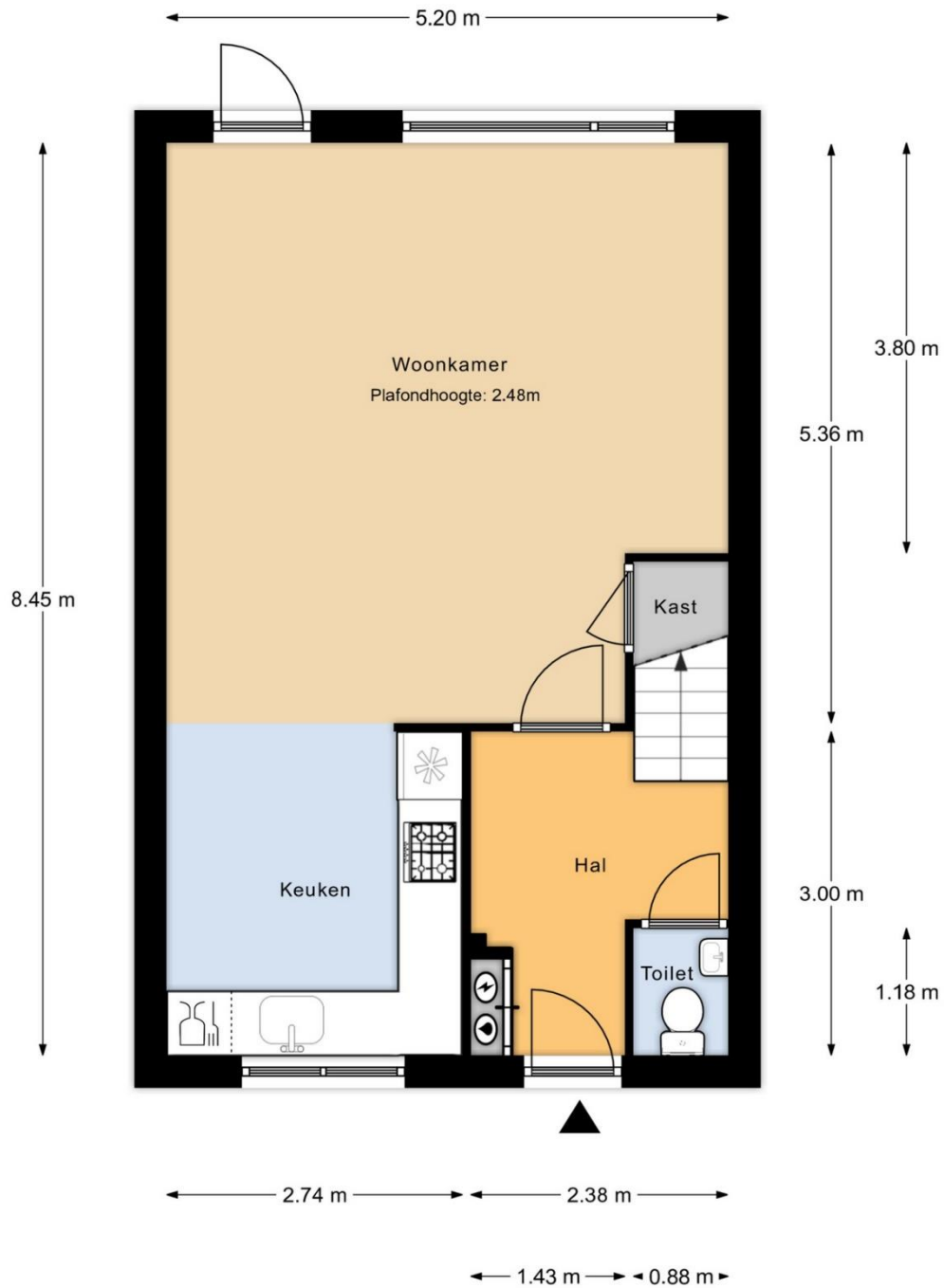








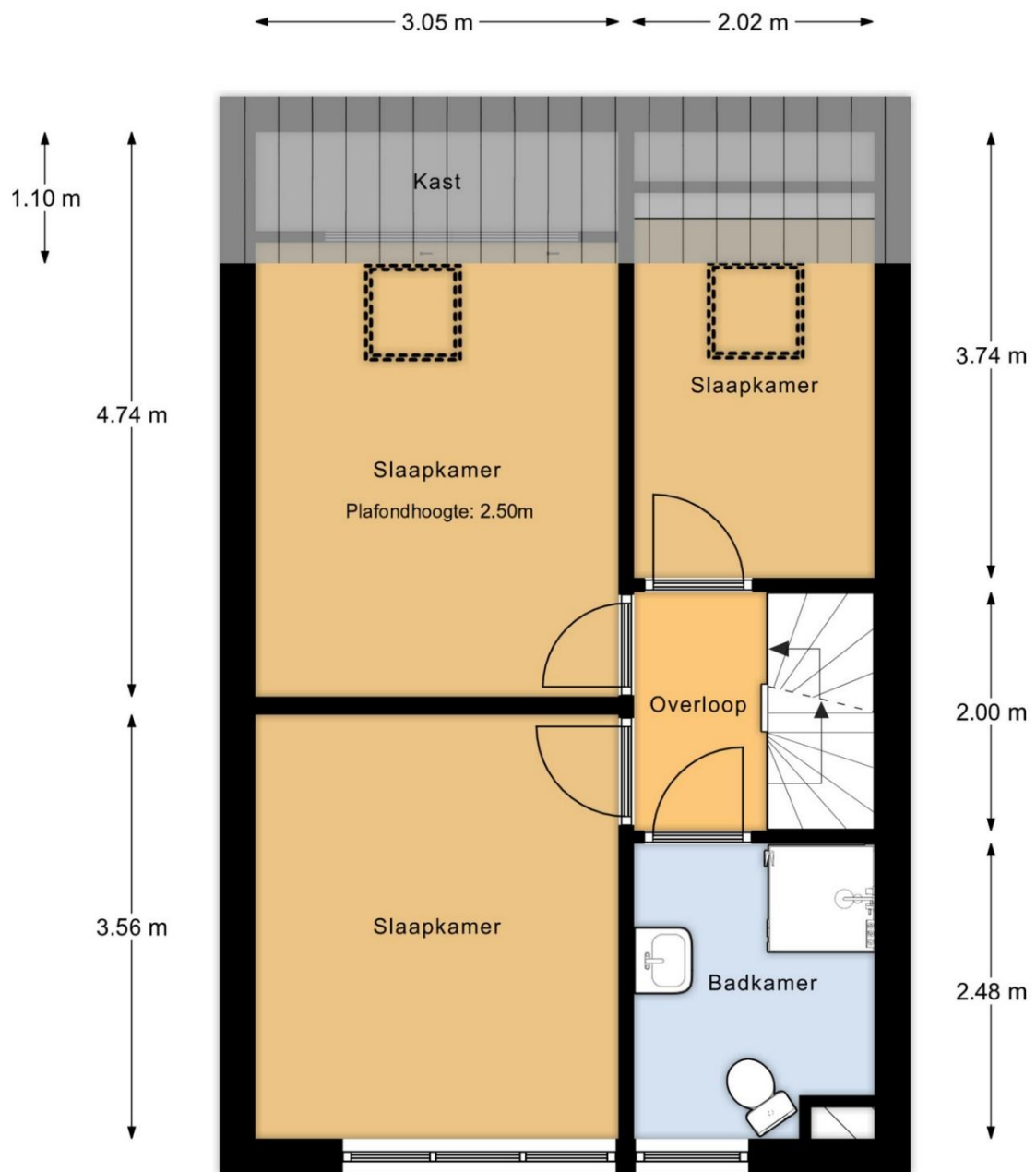
Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

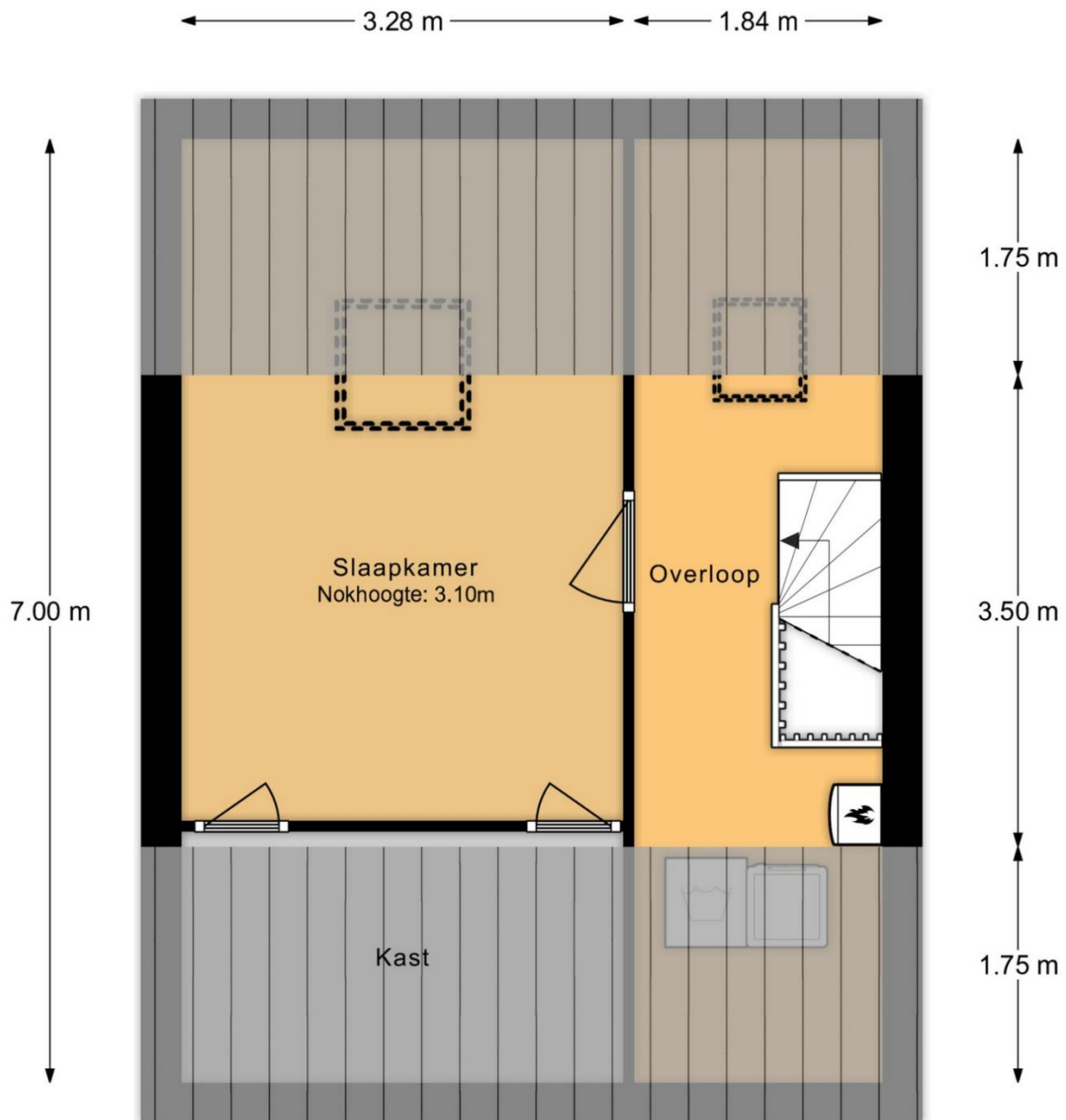




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

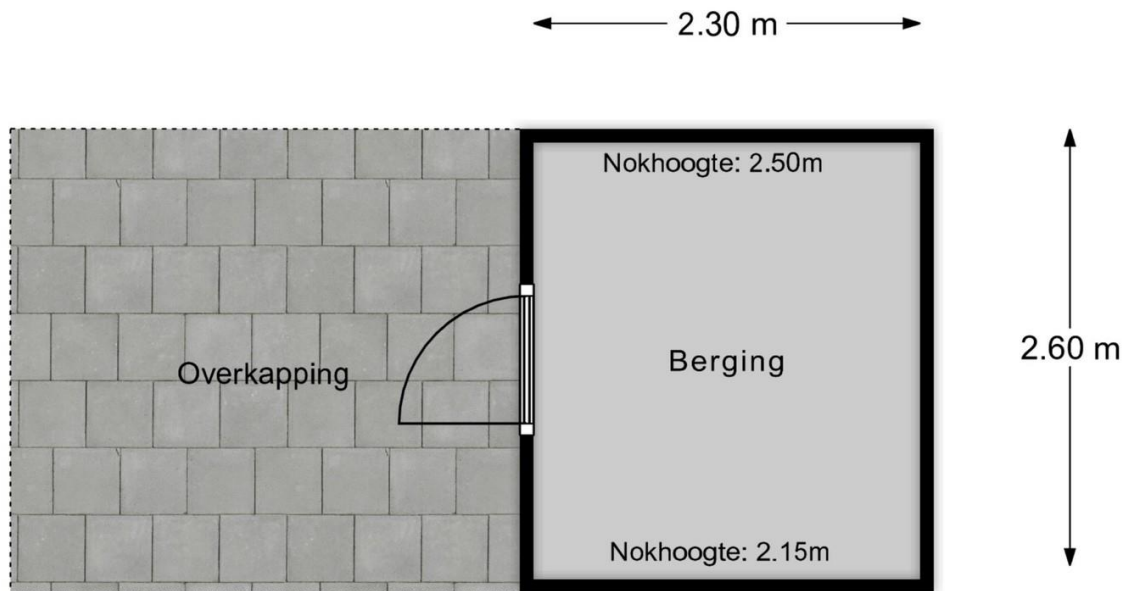




2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

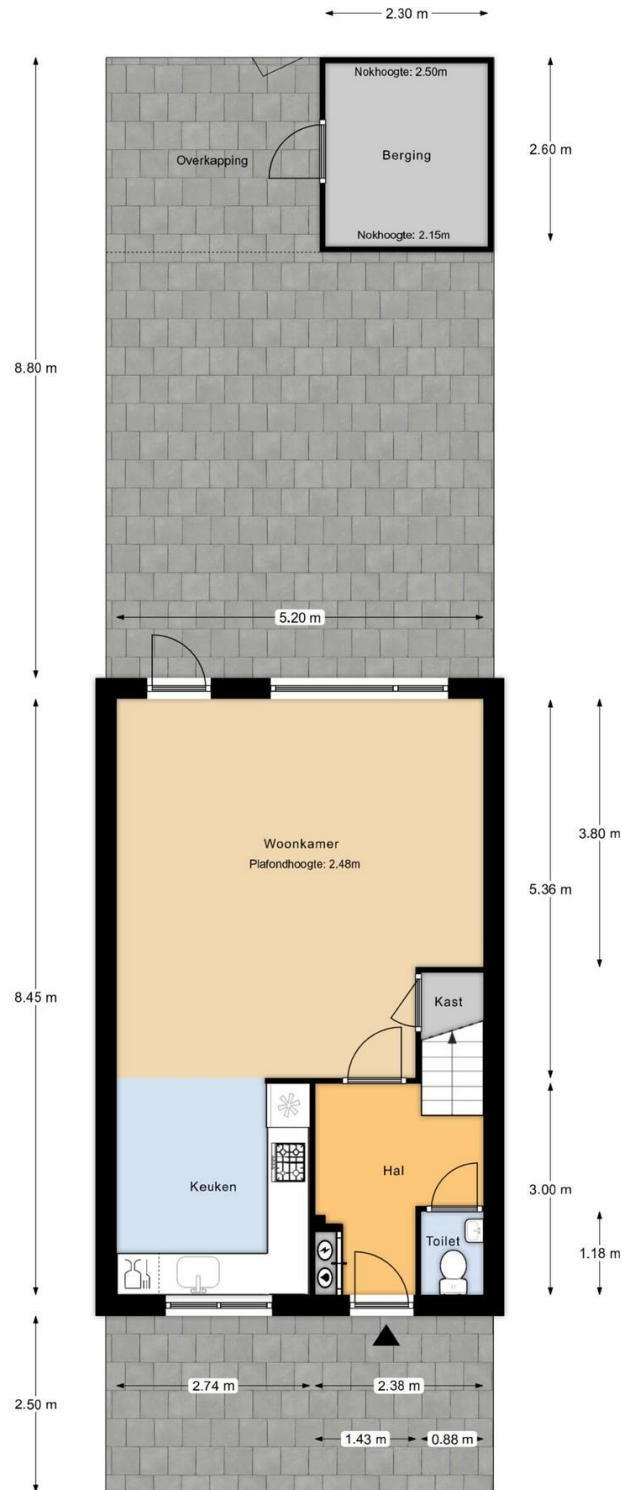




Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Huis op de kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5440	
—	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

